LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

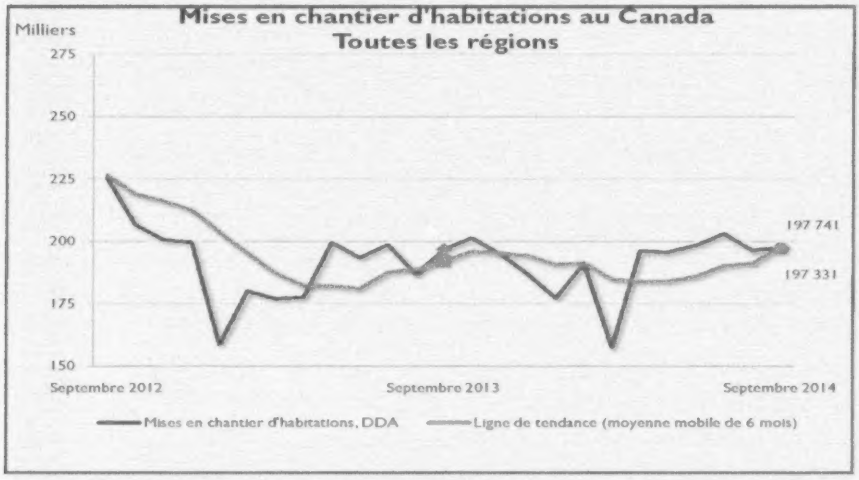
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2014

Faits saillants

- La tendance[1] des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 197 741 en septembre, comparativement à 191 091 en août. Il faut remonter à janvier 2013 pour observer une tendance de la même amplitude.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé[2] (DDA) de mises en chantier d'habitations se situait à 197 331 en septembre, légèrement en hausse par rapport à celui de 196 271 observé en août.
- Le nombre de logements achevés mais non écoulés par tranche de 10 000 habitants a régressé au troisième trimestre à 4,7 unités, toujours au-dessus du niveau historique de 4,3 unités.

Figure 1



Source : SCHL. Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

[1]Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.
[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Mises en chantier
2 Logements neufs non écoulés
3 Intentions de bâtir
3 Investissement dans la construction de logements neufs
3 Indice des prix des logements neufs
3 Marché de la revente
3 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
4 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
4 Prix du marché de la revente
5 Indice de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
5 Conjoncture économique
6 Données sur le marché de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Marché du neuf

Au Canada, la tendance des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 197 741 en septembre, comparativement à 191 091 en août.

En septembre, les mises en chantier dans les centres urbains ont augmenté dans le segment des logements collectifs, mais diminué du côté des maisons individuelles

Dans les centres urbains du Canada[3], le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est établi à 177 007 en septembre, soit sensiblement au même niveau qu'en août (176 222).

Toujours en milieu urbain, le nombre de logements collectifs commencés s'est accru de 2,4 %, puisqu'il est passé de 111 889 en août à 114 557 en septembre. Par contre, le nombre désaisonnalisé et annualisé de maisons individuelles mises en chantier a diminué de 2,9 %, pour s'établir à 62 450 en septembre; il s'élevait à 64 333 en août.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé annualisé estimatif de mises en chantier d'habitations a augmenté de 1,4 % : il est monté de 20 049 en août à 20 324 le mois suivant.

Le nombre de logements achevés et non écoulés par 10 000 habitants a diminué au troisième trimestre

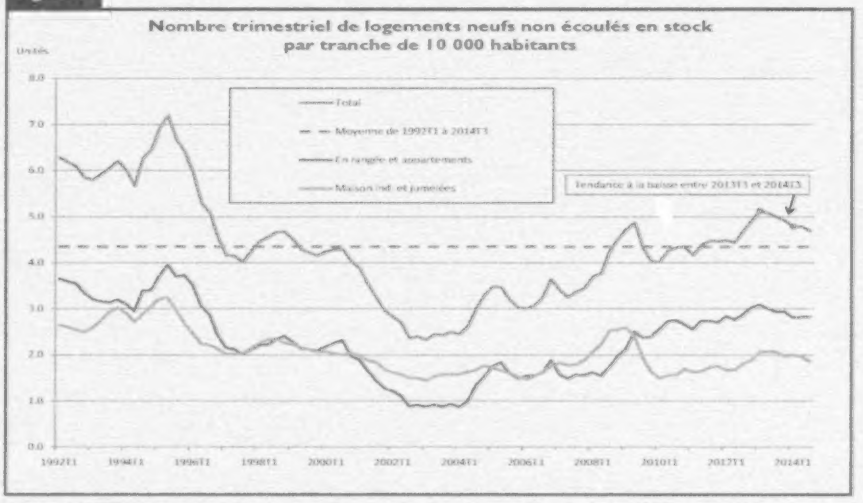
Le nombre d'unités achevées et non écoulées[4] par tranche de 10 000 habitants (un moyen simple d'évaluer un éventuel risque de construction excessive) est descendu à 4,7 au troisième trimestre de 2014. Il suit une tendance à la baisse depuis le troisième trimestre de 2013, se rapprochant progressivement de sa moyenne historique, qui se situe à 4,3 (voir la figure 2).

Après s'être maintenu à 2,0 pendant trois trimestres consécutifs, le nombre de maisons individuelles et jumelées achevées mais non écoulées par 10 000 habitants s'est fixé à 1,9 unités au troisième trimestre de 2014; il est donc égal ou inférieur à sa moyenne historique de 2,1 unités depuis le troisième trimestre de 2009.

Du côté des maisons en rangée et des appartements, le nombre d'unités neuves non écoulées par 10 000 habitants est demeuré à 2,8 pour un troisième trimestre d'affilée. Il reste ainsi plus haut que sa moyenne historique, qui est de 2,3 unités.

En données réelles, donc sans désaisonnalisation ni division par tranche de population, le nombre d'unités achevées mais non écoulées a régressé de 5,0 % en septembre par comparaison aux 17 019 unités recensées au même mois en 2013; il s'est ainsi établi à 16 164. C'est la

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Source : SCHL
Données en date de 2014T3

[3] Centre urbain : agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[4] Il est question ici des stocks de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements correspondent au nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente d'achat a été conclue. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, une unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour son achat ou sa location. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre sur le marché des logements de propriétaires-occupants et sur le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes de la SCHL (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements pour le marché des logements de propriétaires-occupants). En outre, l'appellation « achevés et inoccupés » est devenue « achevés et non écoulés », puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

neuvième diminution mensuelle d'une année sur l'autre de suite. Cette diminution fait suite à 40 hausses mensuelles consécutives.

En septembre, les stocks (unités achevées et non écoulées) réels de maisons individuelles et jumelées ont diminué de 8,5 % en glissement annuel pour se chiffrer à 6 378 unités. Sur le marché des maisons en rangée et appartements, les stocks réels ont régressé de 2,6 % d'une année sur l'autre et se sont établis à 9 786. Il s'agit de la septième baisse en glissement annuel de suite dans la première catégorie et de la dixième dans la seconde.

Repli des intentions de bâtir[5] sur base mensuelle, mais augmentation sur base annuelle par rapport à 2013

En août, la valeur désaisonnalisée des permis de construire a diminué de 15,9 % d'un mois sur l'autre, tous types de logements confondus, alors qu'elle avait augmenté de 19,6 % en juillet.

Durant la période, cette valeur a régressé de 28,6 % dans le segment des logements multifamiliaux[6]. Elle a également suivi un mouvement descendant du côté des logements unifamiliaux[7] et a baissé de 2,4 %.

Par rapport au même mois en 2013, la valeur totale des permis de construire enregistrée en août a affiché une progression de 4,3 % dans le secteur résidentiel. Cette augmentation est attribuable à la hausse de 5,8 % observée dans la catégorie des logements unifamiliaux et à celle de 2,5 % relevée du côté des logements multifamiliaux.

En août, le nombre désaisonnalisé annualisé de permis approuvés par les municipalités canadiennes pour la construction d'habitations s'est établi à 198 200, en baisse de 18,9 % par rapport à son niveau du mois précédent. Le segment des logements collectifs est celui qui a joué le plus grand rôle dans ce recul, puisque le total y a régressé de 26,3 % pour se situer à 123 800. Sur le marché des maisons individuelles, 74 400 permis ont été délivrés; c'est 2,8 % de moins qu'en juillet.

La tendance à la baisse devrait se maintenir pendant les trois derniers mois de l'année.

L'investissement sur le marché du neuf est demeuré relativement stable par rapport à son niveau d'il y a un an

Selon les données de Statistique Canada[8], la valeur de l'investissement dans les logements neufs est restée relativement stable en août par rapport au même mois en 2013. Une analyse par composante révèle toutefois qu'une baisse de 3,4 % d'une année sur l'autre a été relevée dans le segment des maisons unifamiliales , alors que des hausses de 1,1 et de 4,5 % ont été enregistrées pour les appartements et les jumelés, respectivement. Dans la catégorie des maisons en rangée, l'investissement est en progression depuis octobre 2013 et s'est accru de 17,8 % en août.

L'Indice des prix des logements neufs a augmenté d'un mois et d'une année sur l'autre

Par rapport à son niveau correspondant de 2013, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 1,5 % au mois d'août, en raison principalement des gains réalisés en Alberta, où la hausse s'est chiffrée à 3,2 %.

De juillet à août, l'IPLN s'est avancé de 0,3 %. Sa progression a été alimentée surtout par le gain de 0,5 % réalisé à Calgary. Considérée sous un autre angle, l'augmentation relevée en août est attribuable en grande partie à la composante maison de l'Indice, qui s'est accrue de 0,3 % d'un mois sur l'autre et de 1,9 % d'une année sur l'autre, tandis que la composante terrain a affiché des hausses de 0,2 et de 0,9 %, respectivement.

Marché de la revente

En septembre 2014, la diminution du nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions au Multiple Listing Service® (MLS®)[9] a été plus forte que celle des ventes. Globalement, les conditions sont toutefois demeurées près de l'équilibre de marché.

En données désaisonnalisées annualisées, tant les ventes MLS® que les nouvelles inscriptions ont diminué en septembre

Après avoir augmenté pendant sept mois consécutifs, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a accusé une baisse de 1,4 % :

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir.

[6] La catégorie « logement multifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons doubles (maisons jumelées), les maisons en rangée et les appartements.

[7] La catégorie « logement unifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons individuelles, les maisons mobiles et les chalets.

il est descendu de 506 940, en août, à 499 992, en septembre.

Par comparaison, le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® est passé de 911 208 à 896 916 durant la période, ce qui correspond à un recul de 1,6 %.

Les conditions de marché demeurent près de l'équilibre

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions[10] (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent d'évaluer la demande. En septembre, les ventes ont augmenté plus rapidement que les nouvelles inscriptions. Par conséquent, le RVNI est passé de 55,6 %, en août, à 55,7 %, le mois suivant; il a ainsi légèrement dépassé le seuil de 55,0 %, limite qui sépare un marché équilibré d'un marché vendeur.

Le RVNI correspond à un marché équilibré ou très près de l'équilibre depuis le milieu de 2010 environ (voir la figure 3).

Figure 3

Activité au MLS® dans le secteur résidentiel, Canada

Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date de septembre 2014

Les prix augmentent sur le marché de la revente

Au Canada, le prix MLS® moyen désaisonnalisé a augmenté de 1,1 % en septembre par rapport à août : il est passé de 410 153 à 414 717 $.

Le prix MLS® moyen réel s'est accru de 5,9 % et a atteint 408 795 $ en septembre, alors qu'il s'élevait à 386 015 $ un an plus tôt. Les gains les plus importants ont de nouveau été enregistrés à Calgary, dans le Grand Toronto et dans le Grand Vancouver.

L'Indice des prix des propriétés MLS®[11], dont le calcul statistique tient compte de l'évolution dans le temps de la composition des transactions (variation du type et de la qualité des logements vendus), a progressé en septembre 2014 par rapport à son niveau correspondant de 2013, enregistrant un gain de 5,3% pour une troisième fois consécutive.

Les maisons individuelles d'un étage et celles de deux étages sont les catégories qui ont le plus contribué à la hausse en glissement annuel observée en septembre : leur prix moyen a augmenté de 6,0 et de 6,5 %, respectivement. Par ailleurs, l'augmentation s'est chiffrée à 5,5 % sur le marché des maisons en rangée

[8] Les données mensuelles de Statistique Canada sur l'investissement dans la construction de logements neufs correspondent aux sommes dépensées à cette fin par les particuliers, les entreprises et les gouvernements durant la période de référence. Les quatre types de logements couverts sont les logements unifamiliaux, les logements doubles, les logements en rangée et les appartements. Les chalets et les maisons mobiles sont exclus, de même que les dépenses liées à des travaux de conversion et de rénovation ainsi que les coûts d'acquisition de logements existants. Les données sont en dollars constants de 2007. Le terme « logements doubles » utilisé par Statistique Canada désigne les jumelés.

Les données sur l'investissement dans la construction de logements neufs complètent les données sur les mises en chantier d'habitations et les permis de bâtir. Statistique Canada utilise les données sur les permis de bâtir afin d'associer, pour chaque type de logement dans chacune des provinces, une valeur moyenne aux unités mises en chantier dénombrées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Statistique Canada utilise ces estimations, ainsi que des coefficients de mise en place, afin d'étaler la valeur des unités mises en chantier pendant la durée de la construction.

[9] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[10] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. Le marché est alors favorable aux acheteurs. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le RVNI se situe entre ces deux limites, le marché est considéré comme étant équilibré.

et à 3,1 % sur celui des appartements.

En juillet, août et septembre 2014, l'Indice des prix des propriétés MLS® est demeuré stable d'un mois sur l'autre, à 169,6.

Hausse de l'Indice de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC en septembre

L'Indice de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC [12], qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés dans les types et la qualité des habitations vendues, a affiché une augmentation de 5,4% en septembre par comparaison avec le même mois en 2013, après avoir enregistré un gain d'une année sur l'autre de 5,0 % en août. L'augmentation est en grande partie attribuable aux hausses supérieures à la moyenne relevées sur certains marchés de l'Ouest et de l'Ontario.

Par rapport à son niveau du mois d'août, l'Indice Teranet–Banque nationale^MC a affiché une hausse de 0,3% en septembre.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, l'emploi a progressé de 0,8 %, ou de 150 400 postes, en septembre par rapport au même mois en 2013. Durant cette période, l'emploi à plein temps a augmenté de 0,5 % (+73 100) et l'emploi à temps partiel, de 2,3 % (+77 300)[13].

D'un mois sur l'autre, l'emploi a affiché un gain de 74 100 postes, ou de 0,4 %, en septembre.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada est monté de 2,0 % d'une année sur l'autre en septembre, après avoir augmenté de 2,1 % en août. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, a aussi progressé de 2,1 % en septembre par rapport à son niveau correspondant de 2013, égalant ainsi la hausse enregistrée en août. L'Indice de référence est un indicateur précurseur du taux de l'inflation globale.

Le 22 octobre[14], la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour; ce taux est donc inchangé depuis le 8 septembre 2010.

Dans sa plus récente édition du Rapport sur la politique monétaire[15], la Banque du Canada indique que «*Plus robuste qu'escompté, l'activité dans le secteur de l'habitation a été stimulée par le niveau très faible et persistant des taux hypothécaires et a affiché une vigueur qui surpasse la reprise du terrain perdu en raison des niveaux d'activité bridés par les conditions météorologiques plus tôt cette année. Le nombre de mises en chantier est resté à peu près conforme à la demande liée à l'évolution démographique ces derniers mois [...] Toutefois, les ventes de maisons existantes se sont nettement redressées depuis le début de l'année, pour atteindre leur niveau le plus élevé en quatre ans [...] Cette vitalité a contribué à l'augmentation notable des prix des logements, bien que le portrait de l'ensemble du pays masque toujours d'importantes disparités régionales [...] En général, les marchés de l'est du Canada présentent des signes d'un atterrissage en douceur, la hausse des prix et les volumes des ventes étant faibles historiquement. En revanche, les marchés du logement des grandes villes de l'Ontario, de l'Alberta et de la Colombie-Britannique sont globalement robustes et beaucoup plus tendus.* »

Le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires ordinaires de cinq ans s'est établi à 4,79 % en septembre – c'est le sixième mois de suite où il se maintient à son plus bas niveau depuis que les données sont recueillies (depuis 1973).

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 3 décembre 2014. Le prochain Rapport sur la politique monétaire sera diffusé le 21 janvier 2015. ■

[11] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons unifamiliales, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal. Selon la définition de l'ACI, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles à un étage, les maisons individuelles à deux étages et les maisons jumelées.

[12] L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC est fondé sur les ventes de maisons unifamiliales, de maisons en rangée et de copropriétés à Vancouver, Calgary, Toronto, Ottawa, Montréal et Halifax. Selon la définition de Teranet-Banque Nationale, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles et les maisons jumelées.

[13] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

[14] Le texte intégral du communiqué du 22 octobre 2014 de la Banque du Canada sur le taux cible du financement à un jour est disponible à http://www.banqueducanada.ca/2014/10/fad-communique-2014-10-22/

[15] Le texte intégral du *Rapport sur la politique monétaire* est disponible au http://www.banqueducanada.ca/2014/10/rpm-2014-10-22/ .

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2013	T1:14	T2:14	T3:14	M07:14	M08:14	M09:14
Canada, toutes catégories et régions	**187.9**	**175.8**	**196.4**	**196.0**	**203.0**	**196.3**	**197.3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12.5	-10.5	11.7	-0.2	2.4	-3.3	0.5
Canada, toutes catégories, régions rurales	**17.8**	**14.7**	**16.3**	**20.0**	**19.5**	**20.0**	**20.3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16.3	-20.1	10.7	22.3	18.9	2.8	1.4
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**170.1**	**161.1**	**180.1**	**176.0**	**183.5**	**176.2**	**177.0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12.1	-9.5	11.8	-2.3	0.9	-3.9	0.4
Canada, log. individuels, régions urbaines	**63.1**	**57.7**	**62.0**	**64.4**	**66.7**	**64.3**	**62.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6.0	-9.1	7.4	3.9	4.3	-3.6	-2.9
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**107.0**	**103.4**	**118.1**	**111.6**	**116.7**	**111.9**	**114.6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-15.4	-9.7	14.2	-5.5	-1.0	-4.1	2.4
Terre-Neuve, toutes catégories et région	**2.9**	**2.2**	**2.2**	**2.2**	**2.3**	**2.4**	**1.9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-26.3	-29.2	-1.9	2.6	-0.4	6.1	-22.5
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0.6**	**0.4**	**0.6**	**0.4**	**0.5**	**0.3**	**0.4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32.4	-2.8	53.2	-41.8	-36.2	-35.3	33.3
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3.9**	**2.0**	**2.6**	**4.6**	**5.5**	**4.0**	**4.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13.3	-44.3	31.1	76.8	104.4	-26.6	3.4
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**2.8**	**2.2**	**1.8**	**2.9**	**4.8**	**2.9**	**2.0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13.8	-29.9	-19.9	62.1	87.7	-39.8	-30.3
Québec, toutes catégories et régions	**37.8**	**38.9**	**39.2**	**37.1**	**36.0**	**35.4**	**40.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-20.3	0.3	0.9	-5.6	-1.7	-1.6	14.2
Ontario, toutes catégories et régions	**61.1**	**53.9**	**63.9**	**58.6**	**69.7**	**52.3**	**54.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-20.4	-14.5	18.7	-8.3	20.6	-25.0	4.6
Manitoba, toutes catégories et régions	**7.5**	**4.0**	**7.1**	**8.6**	**9.6**	**9.3**	**6.6**
Variation en % par rapport à la période précédente	3.1	-45.2	76.9	20.1	74.4	-2.4	-29.5
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**8.3**	**7.0**	**8.9**	**9.6**	**9.1**	**9.4**	**10.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16.8	-14.0	27.5	7.3	19.1	2.9	12.2
Alberta, toutes catégories et régions	**36.0**	**37.9**	**42.6**	**43.0**	**37.5**	**44.2**	**47.1**
Variation en % par rapport à la période précédente	7.8	-4.4	12.6	0.8	-30.5	17.7	6.6
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**27.1**	**27.4**	**27.4**	**29.1**	**28.0**	**36.0**	**29.4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-1.5	-6.4	0.1	6.3	-1.7	28.5	-18.1

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2013	T1:14	T2:14	T3:14	M07:14	M08:14	M09:14
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	170.1	161.1	180.1	176.0	183.5	176.2	177.0
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2.0	1.7	1.6	1.5	1.6	1.7	1.2
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0.5	0.2	0.5	0.2	0.3	0.2	0.2
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3.3	1.8	2.2	4.0	5.0	3.4	3.6
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2.1	1.4	1.4	2.3	4.3	2.3	1.3
Québec, toutes catégories, régions urbaines	31.8	33.9	34.3	31.4	30.3	29.8	34.8
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	58.6	51.9	60.8	55.6	66.7	49.2	51.8
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	5.9	3.1	6.0	7.1	8.1	8.0	5.0
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7.3	5.7	7.9	8.5	8.1	8.4	9.3
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	33.0	35.2	39.7	38.3	33.1	39.4	42.2
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	25.7	26.3	25.7	27.2	26.1	34.0	27.6

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2013	T1:14	T2:14	T3:14	M07:14	M08:14	M09:14
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	7.1	7.3	6.7	6.4	6.5	6.3	6.4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6.4	-1.7	-4.2	-8.5	-7.2	-11.3	-8.5
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10.6	9.9	9.8	9.8	9.9	9.9	9.8
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1.6	-7.9	-5.3	-2.6	-4.1	-3.2	-2.6
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	109.9	110.9	111.4	n.a.	111.6	111.9	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	1.8	1.5	1.5	n.a.	1.4	1.5	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	457.8	440.8	482.1	501.8	498.5	506.9	500.0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0.8	1.3	6.0	4.9	6.3	4.8	3.5
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	382.6	398.8	401.8	410.0	405.1	410.2	414.7
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5.3	8.6	7.3	5.3	5.2	5.3	5.5
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3.08	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5.24	5.16	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

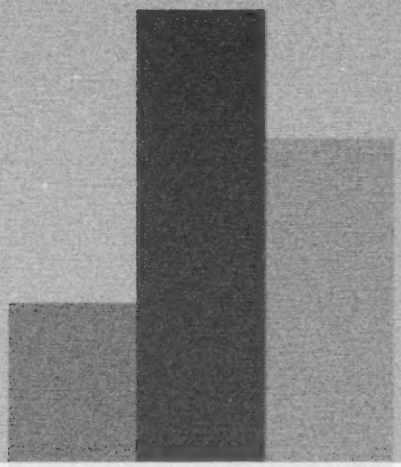
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

63831_2014_M10